



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 4335723231 - E-mail: lon-3ovj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): RAQUEL APARECIDA RIBEIRO – (CNPJ/MF SOB Nº 078.503.039-54).

FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeleiloes.com.br, de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **22 de outubro de 2025, a partir das 10h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação**). Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **22 de outubro de 2025, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverá ser cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº **0083107-83.2017.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ADM DOS CEMITERIOS E SERVICOS FUNERARIOS DE LONDRINA - ACESF** - (CNPJ/MF SOB Nº 77.651.602/0001-33) e executada **RAQUEL APARECIDA RIBEIRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 078.503.039-54).

BEM(NS): "DIRIEITOS QUE A EXECUTAD APOSSUI: Data de terras sob nº 11 – B, da quadra nº 12, com a área de 125,00 metros quadrados, situada no Jardim Anatterra, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 73.942 do CRI – 2º Ofício, localizada na Rua São Sebastião, nº 501, contendo uma casa geminada com três quartos, sala, cozinha, varanda e dois banheiros, piso frio, antigo, necessitando de uma reforma geral, com espaço de garagem, avaliada em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 250.1, datado de 04 de maio de 2022 e homologação do evento 293.1, datada de 10 de janeiro de 2023".

ÔNUS: **Av-3/73.942** – Averbção de Construção de Casa Popular em Alvenaria; **R.4/73.942** – Penhora referente aos autos nº 23678-59.2015.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; **R.6/73.942** – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. (**SALDO DEVEDOR NO VALOR DE R\$6.425,26**); **R.7** – Penhora referente aos autos nº 0051894-20.2021.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; **R.8** – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 541.3. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigos 903 e 908, parágrafo 1º ambos do Código de Processo Civil - CPC e Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional - CTN*), **EXCETO O VALOR DO SALDO DEVEDOR, QUE É RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE A DEVIDA QUITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA.**

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

DATA DA PENHORA: 04 de maio de 2022, conforme Auto de Penhora de evento 250.1

VALOR ATUALIZADA DO BEM: R\$ 90.708,87, deduzido o valor do saldo devedor pendente R\$6.425,26 = **DIREITOS - R\$ 84.283,61** (oitenta e quatro mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos), conforme atualização até a presente data.

VALOR DO DÉBITO: R\$2.831,08 (dois mil oitocentos e trinta e um reais e oito centavos), conforme cálculo do evento 305.1, datado de 01 de fevereiro de 2023, **devendo ser acrescida dos honorários, custas e despesas processuais atualizadas até a data do efetivo pagamento do débito.**

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC/2015).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeileioes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos da executada Sra. RAQUEL APARECIDA RIBEIRO, residente e domiciliada na RUA SAO SEBASTIAO, 501 - JARDIM ANATERRA - LONDRINA/PR - CEP: 86.073-060, como fiel depositária, até ulterior deliberação, por este juízo. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele**

(ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – e corresponderão a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o executado, qual seja: **RAQUEL APARECIDA RIBEIRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 078.503.039-54), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e coproprietário(s) do Imóvel(is), promissária compradora na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina - Pr, aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco. (20/08/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

GABRIELA LUCIANO BORRI ARANDA

Juíza de Direito